

**ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Χανίων, Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Χανίων, συνεδρίασε σήμερα 31/03/2016 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 στην αίθουσα του Συμβουλίου του ΔΛΤ Χανίων, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 232/21-03-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Βλαχάκη Μιχαήλ .

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Βλαχάκης Μιχαήλ Πρόεδρος ΔΛΤΧ, Ξανθουδάκης Γεώργιος, Κοτσιφάκη Σοφία , Αλιφιέρακη Ελευθερία, Τσαπάκος Γεώργιος , Παπαδογιάννης Αριστείδης, Ορφανός Ιωάννης, Λιμενάρχης Χανίων

Παρόντα Τακτικά Μέλη

Βλαχάκης Μιχαήλ Πρόεδρος ΔΛΤΧ, Ξανθουδάκης Γεώργιος, Αλιφιέρακη Ελευθερία, Κοτσιφάκη Σοφία, Παπαδογιάννης Αριστείδης , Σημαντηράκης Βασίλειος Υπολιμενάρχης Χανίων ως Αναπληρωτής του Ορφανού Ιωάννη, Λιμενάρχη Χανίων.

Απόντες .

Τσαπάκος Γεώργιος

Παρούσα ήταν και η πρακτικογράφος κα Παπαδάκη Κυριακή.

Στο συμβούλιο παρευρέθηκε και η μελετήτρια υπάλληλος της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χανίων κα Παπαδάκη Αφροδίτη Αρχιτέκτων Μηχανικός.

ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ : 28 / 2016 .

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός παραχωρούμενων κοινόχρηστων χώρων εντός χερσαίας λιμενικής ζώνης Ενετικού Λιμένα Χανίων» .

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Χανίων κ. Βλαχάκης Μιχαήλ , θέτει υπόψη του συμβουλίου την εισηγητική έκθεση που αφορά τη μελέτη για τον **«Καθορισμό των παραχωρούμενων κοινόχρηστων χώρων εντός χερσαίας λιμενικής ζώνης Ενετικού Λιμένα Χανίων» .**

Όπως γνωρίζετε, η ζώνη λιμένα αποτελεί ιδιαίζοντα χώρο ιδιαίτερης σημασίας, η σπουδαιότητα του οποίου διαφαίνεται από τον ειδικό σκοπό που καλείται να εξυπηρετήσει και διέπεται από ειδικό νομικό καθεστώς. Όλοι οι χώροι και τα κτήματα που περιλαμβάνονται στη ζώνη λιμένα είναι κοινόχρηστα δημόσια κτήματα και ανήκουν στο Δημόσιο κατά κυριότητα, η χρήση όμως και η εκμετάλλευσή τους παραχωρείται στον

οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα- εν προκειμένω στο Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Χανίων.

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 24 του Ν.2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», επιτρέπεται ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του Λιμένα, με απόφαση της Διοίκησής του η οποία εγκρίνεται αρμοδίως, να παραχωρεί με αντάλλαγμα και για ορισμένο χρονικό διάστημα, τη χρήση χώρων που βρίσκονται μέσα στο χώρο της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα.

Στις περιπτώσεις αυθαίρετης χρήσης των χώρων αυτών, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 27 του Ν.2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» καθώς και του Α.Ν. 263/1968 «Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων». Αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής και Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης κατά εκείνων που καταλαμβάνουν αυθαίρετα δημόσια κτήματα είναι η Κτηματική Υπηρεσία.

Στην περίπτωση του Ενετικού Λιμένα Χανίων, το 2014, η Κτηματική Υπηρεσία Χανίων, ως αρμόδια για τη λήψη μέτρων προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων προέβη στις προβλεπόμενες από το νόμο ενέργειες, δηλαδή τη σύνταξη Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής και Πρωτοκόλλων Κατεδάφισης Αυθαιρέτων Κατασκευών για τις επιχειρήσεις εκείνες που δραστηριοποιούνται στο παραλιακό μέτωπο και έχουν αυθαίρετες σταθερές κατασκευές.

Τον Ιούλιο του 2014 (12-7-2014), το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Χανίων προχώρησε σε πράξη προσωρινής τακτοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4178/2013. Η αναστολή των διατάξεων του άρθρου 23 παρ.16^α του Ν.4178/2013 ισχύει μόνο για δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής, μετά την παρέλευσης της οποίας προβλέπεται ότι οι κατασκευές οφείλουν να προσαρμοστούν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν.4067/2012 ή σε διαφορετική περίπτωση να απομακρυνθούν. Η καταληκτική ημερομηνία της αναστολής εκτέλεσης των πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής και κατεδάφισης είναι η 12^η-7-2016. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προαναφερόμενη προθεσμία, η νομοθεσία προβλέπει ότι η κατεδάφιση, άρση και απομάκρυνση των αυθαιρέτων κατασκευών θα πρέπει να πραγματοποιηθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης και η σχετική δαπάνη να καταλογιστεί σε βάρος των παραχωρησιούχων, ως δημόσιο έσοδο, περί είσπραξης δημοσίων εσόδων (παρ. 6, άρθρ. 27 του Ν. 2971/2001).

Επειδή η τουριστική περίοδος ουσιαστικά έχει ήδη ξεκινήσει, για το έτος 2016 δεν θα γίνει καμία αλλαγή στους παραχωρούμενους κοινόχρηστους χώρους.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν και το με αρ.πρωτ. 2151.25/613/2016 έγγραφο του Κεντρικού Λιμεναρχείου Χανίων με το οποίο ζητείται ενημέρωση

για τις αναληφθείσες από το Δ.Λ.Τ.Χ. ενέργειες για τις αυθαίρετες κατασκευές στη χερσαία λιμενική ζώνη του Ενετικού Λιμένα Χανίων, αλλά και προκειμένου να εξασφαλισθεί η εύρυθμη λειτουργία του Ενετικού Λιμένα Χανίων για τα επόμενα έτη, κρίθηκε σκόπιμη η κατ' αρχήν οριοθέτηση των προς παραχώρηση χώρων και σε δεύτερη φάση, ο προσδιορισμός της μορφής των σκιαδίων /στεγάστρων και λοιπού εξοπλισμού των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στο παραλιακό μέτωπο.

Το παραλιακό μέτωπο λειτουργεί ως αναπόσπαστο κομμάτι της ζωής της πόλης αλλά με την υπερβολή που παρατηρείται πλέον στους παραχωρούμενους χώρους, είναι φανερό ότι η όψη που παρουσιάζει σήμερα, δεν ανταποκρίνεται ούτε στην ορθή λειτουργία των παραλιακών κοινόχρηστων χώρων, ούτε στις απαιτήσεις των κατοίκων και των επισκεπτών του Ενετικού Λιμένα.

Για το λόγο αυτό και με γνώμονα την αναβάθμιση του μνημείου της Παλιάς Πόλης και ειδικότερα της χερσαίας λιμενικής ζώνης, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χανίων σε συνεργασία με την Εφορία Αρχαιοτήτων Χανίων, έχει εκπονήσει μελέτη για τον καθορισμό των παραχωρούμενων κοινόχρηστων χώρων στο Ενετικό Λιμάνι Χανίων η οποία παρουσιάζεται στη συνέχεια.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εισηγητική έκθεση αναφέρονται τα κυριότερα βήματα που έχουν γίνει για την διαχείριση του κοινόχρηστου χώρου προς παραχώρηση στην Χερσαία Ζώνη του Ενετικού Λιμένα και την μελέτη για την κατασκευή των σκιαδίων από το 2004 έως και σήμερα.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το 2000 υπογράφηκε σύμβαση μεταξύ της Λιμενικής Επιτροπής Νομού Χανίων και των μελετητών Α. Ρωμανού και Ν. Καλογήρου για την σύνταξη της μελέτης **“Μελέτη Διαρρύθμισης του συνόλου της παραλίας Ενετικού Λιμένα Χανίων και Πλατείας Συντριβανίου”**. Η μελέτη ολοκληρώθηκε το 2004 και εγκρίθηκε από το Κ.Α.Σ το 2006 με Α.Π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/30/03/2006. Στην έγκριση αναφέρεται ότι ο νόμιμος παραχωρούμενος χώρος είναι ο κοινόχρηστος παραχωρούμενος χώρος που περιγράφεται στα σχέδια της μελέτης με συνολική επιφάνεια 2.300 μ². Σήμερα ο προσωρινά παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος, είναι 6.068 μ². Άρα σύμφωνα με την μελέτη Ρωμανού Καλογήρου ο κοινόχρηστος παραχωρούμενος χώρος θα έπρεπε να είναι το 38 % του σημερινού παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου. Συμπερασματικά **η σημερινή σύννομη και εγκεκριμένη διαχείριση του κοινόχρηστου χώρου είναι αυτή που προκύπτει από την μελέτη Ρωμανού-Καλογήρου**. Η σημερινή διαφοροποιημένη χρήση του

κοινόχρηστου χώρου είναι προσωρινή και εφαρμόζεται μέχρι να βρεθεί κάποια οριστική λύση στο θέμα.

Το 2006 μετά την έγκριση από το ΚΑΣ της μελέτης Ρωμανού -Καλογήρου , υπήρξαν έντονες αντιδράσεις στην εφαρμογή της , με αποτέλεσμα οι εγκεκριμένες κατασκευές να μην υλοποιηθούν ποτέ.

Το 2013 η Κτηματική Υπηρεσία παρεμβαίνει για τις αυθαίρετες κατασκευές που υπάρχουν στην ιδιοκτησία της, την χερσαία λιμενική ζώνη του Ενετικού λιμένα Χανίων.

Το 2014 ορίζεται επιτροπή για την αξιολόγηση της κατάστασης. Η επιτροπή συντάσσει αιτιολογική έκθεση αδυναμίας υλοποίησης της υπάρχουσας Μελέτης Σκιαδίων στη Χερσαία Ζώνη του Ενετικού Λιμένα Χανίων και τονίζεται η ανάγκης σύνταξης νέας μελέτης.

Στην έκθεση αναφέρεται ότι οι κυριότεροι λόγοι που δεν επέτρεψαν την υλοποίηση της εγκεκριμένης μελέτης Ρωμανού – Καλογήρου για τη διαρρύθμιση της παραλίας του Ενετικού Λιμένα Χανίων και την κατασκευή σκιαδίων συνοπτικά ήταν :

- 1. Τα σκιάδια έχουν τυποποιημένες διαστάσεις και οι θέσεις των κατακόρυφων στοιχείων στήριξης καθορίζονται από τον «κάναβο» που έχει επιλεγεί στον σχεδιασμό τους. Οι θέσεις αυτές όμως δεν αντιστοιχούν στα όρια των ιδιοκτησιών και στις προσόψεις των κτηρίων που συγκροτούν τα κτιριακά μέτωπα, ούτε στα ανοίγματα των ισόγειων χώρων των καταστημάτων.*
- 2. Η επιλογή της χρήσης των ελάχιστων κατακόρυφων στοιχείων στήριξης των σκιαδίων θα επέβαλε για τη θεμελίωσή τους μεγάλες διατομές πέδων, τα οποία σύμφωνα με τη στατική μελέτη θα είχαν διαστάσεις 2,50Χ2,00Χ0,60μ. ή σε ορισμένες περιπτώσεις θα ενοποιούνταν σε πλάκες θεμελίωσης διαστάσεων 3,00Χ20,00μ. Με βάση το συμβούλιο της επικρατείας δεν επιτρέπεται σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους μόνιμα θεμελιωμένη κατασκευή. Αξίζει να σημειωθεί ότι ακόμα και εάν είχαν κατασκευαστεί οι προτεινόμενες διαστάσεις θεμελίωσης υπερβαίνουν τις μέγιστες διαστάσεις προς νομιμοποίηση όπως ορίζει το άρθρο 17/4178.*
- 3. Ο συγκεκριμένος σχεδιασμός των σκιαδίων δεν επιτρέπει την καλαίσθητη ένταξη σε αυτά πρόσθετων ανεμοπετασμάτων ορισμένου ύψους (με κατάλληλα νέα υλικά) τα οποία να εναρμονίζονται με τον μνημειακό χαρακτήρα του Ενετικού λιμένα.*
- 4. Επιπλέον, η μόνιμη εγκατάσταση ομοιόμορφων και ομοιόχρωμων ενοτήτων σκιαδίων, τόσο μεγάλου μήκους, μπροστά από το ποικιλόχρωμο μέτωπο κτηρίων που διαμορφώθηκε σε διαδοχικές ιστορικές περιόδους, έρχεται σε αντιπαράθεση με το χαρακτήρα του.*

Για να αντιμετωπισθούν οι παραπάνω δυσκολίες εφαρμογής της εγκεκριμένης μελέτης και να λήξει η μακροχρόνια εκκρεμότητα που επιδεινώνει την υφιστάμενη κατάσταση του "παραλιακού μετώπου" της παλιάς πόλης, η επιτροπή πρότεινε την εκπόνηση νέας μελέτης με τη διαδικασία του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού. Παράλληλα το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Χανίων σύμφωνα με τον Ν. 4178/2013 κάνει πράξη τακτοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών (από τον Ιούλιο του 2014 και με ισχύ δύο χρόνων.)

Έτσι, το 2014 διενεργείται αρχιτεκτονικός διαγωνισμός με τίτλο **“ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΝΟΜΗ ΒΡΑΒΕΙΩΝ ΓΙΑ ΣΚΙΑΔΙΑ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΟΨΕΩΝ ΣΤΟ ΕΝΕΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ ΧΑΝΙΩΝ”**

Οι βασικοί άξονες και οι επιθυμητοί στόχοι του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού όπως αναφέρεται και στην αναλυτική προκήρυξη του διαγωνισμού ήταν η εξυγίανση των όψεων του Ενετικού Λιμένα Χανίων και η δημιουργία των συνθηκών που θα οδηγήσουν στην ορθότερη λειτουργία των παραλιακών κοινόχρηστων χώρων. Αναλυτικότερα σκοπός του διαγωνισμού είναι η συνολική μελέτη και ο σχεδιασμός σκιάστρων, σκιαδίων και άλλων κατασκευών σήμανσης, διαφήμισης και φωτισμού , που αναπτύσσονται στο παραλιακό μέτωπο (τόσο στις όψεις των κτιρίων όσο και στον κοινόχρηστο παραλιακό χώρο) , με χρήση κυρίως εμπορική, ψυχαγωγίας και αναψυχής. Η πρόταση οφείλει να σεβαστεί την ιστορικότητα του αρχαιολογικού μνημείου και να αναδείξει τις όψεις των κτιρίων. Αναλυτικότερα ο αγνοθέτης μέσου του διαγωνισμού ζητούσε λύσεις στα προβλήματα που είχαν δημιουργηθεί με την εγκεκριμένη μελέτη του Ρωμανού-Καλογήρου.

Σύμφωνα με την αναλυτική προκήρυξη :

- *Ο σχεδιασμός προτύπων και αναπαραγόμενων στοιχείων σκίασης για τον εξωτερικό κοινόχρηστο χώρο του Ενετικού Λιμένα Χανίων οφείλει να εξασφαλίζει κατάλληλες συνθήκες για την **καθημερινή λειτουργία** της παραλιακής ζώνης.*
- *Οι προτεινόμενες κατασκευές θα πρέπει να ακολουθούν **την μορφολογική ποικιλομορφία** που υπάρχει στον Ενετικό Λιμένα.*
- *Οι προτάσεις των διαγωνιζόμενων θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψιν τους **όλους τους ισχύοντες κανονισμούς** που αφορούν τους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους και την αρχαιολογική νομοθεσία. Π.χ. η θεμελίωση των κατασκευών δεν μπορεί να υπερβαίνει τις διαστάσεις 0,60x0,60x0,60.*

Ο Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός διεξαχθεί όπως προβλέπεται από την νομοθεσία το 2014 με 10 συμμετοχές. Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πρακτικά του διαγωνισμού υπήρξε αδυναμία διαχείρισης με επιτυχία του συνολικού κοινόχρηστου χώρου, καμία από τις οι υπό εξέταση μελέτες δεν ανταποκρίνεται καθολικά επιτυχώς στις απαιτήσεις του διαγωνισμού και ως εκ τούτου η επιτροπή ομόφωνα αποφάσισε ότι δε θα προχωρήσει στην απονομή βραβείων. Ομόφωνα η κριτική επιτροπή θεώρησε ότι μία βασική έλλειψη των υπό αξιολόγηση μελετών είναι η απουσία πρότασης διακριτών μορφών που να λειτουργούν συμπληρωματικά στο μέτωπο του ενετικού λιμένα με τρόπο ώστε να ανταποκρίνονται στην μορφολογική και λειτουργική ποικιλομορφία του.

Στα πλαίσια της ενημέρωσης της κοινής γνώμης και την εμπλοκή όλων των φορέων για το θέμα της διαχείρισης του κοινόχρηστου χώρου στον Ενετικό Λιμένα Χανίων στις 2 Μαρτίου του 2015 στα πλαίσια του **FORUM ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ** , διοργανώνεται η πρώτη συνάντηση με θέμα “Το ενετικό λιμάνι των Χανίων. Αποτιμήσεις και προοπτικές” .

Συμπερασματικά όπως εκφράστηκε από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, η **συνολική διαχείριση** του κοινόχρηστου χώρου αποτελεί **απαραίτητη** προϋπόθεση για την επίλυση του θέματος σε επίπεδο σχεδιασμού των σκιαδίων και του εξοπλισμού αλλά και γενικότερα αποτελεί βασική προϋπόθεση της αισθητικής αναβάθμισης του ενετικού λιμένα. Οι βασικές προϋποθέσεις που τέθηκαν για την επίλυση των σημερινών προβλημάτων ήταν:

- Η συνολική διαχείριση του κοινόχρηστου χώρου
- Ο καθορισμός του προς παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου.
- Ο προσδιορισμός μορφολογικών δεσμεύσεων και απαγορεύσεων

Μετά από τα παραπάνω , το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Χανίων σε συνεργασία με τη Εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων αποφάσισε να καθορίσει καταρχήν τα όρια του προς παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου μέσα στην Χερσαία Λιμενική Ζώνη .

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η παρούσα μελέτη , όπως περιγράφεται αναλυτικά στην παρακάτω τεχνική έκθεση και στο συνημμένο σχέδιο , αποτελεί μια πρόταση συνολικής διαχείρισης του κοινόχρηστου χώρου της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης .

Στην μελέτη αυτή ορίζονται τα όρια του προς παραχώρηση χώρου, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή εμπορικών χρήσεων και τις περιοχές με δυνατότητα τοποθέτησης προσωρινών κατασκευών σκίασης , στο σύνολο του Ενετικού Λιμένα. Το σύνολο των προτεινόμενων παραχωρούμενων χώρων έχει επιφάνεια 4.551 τ.μ. , που αποτελεί το 76% του σημερινού παραχωρούμενου χώρου .

Σημερινή παραχώρηση :	6.068 τ.μ.	
Παραχωρούμενος χώρος με την μελέτη Ρωμανού-Καλογήρου:	2.300 τ.μ.	(38 % του σημερινού)
Παραχωρούμενος χώρος με την παρούσα μελέτη :	4.551 τ.μ.	(75 % του σημερινού)

Η παρούσα μελέτη αποτελεί το πρώτο αναγκαίο βήμα για την ολοκληρωμένη διαχείριση των σημερινών προβλημάτων αλλά θα πρέπει να συμπληρωθεί με μελέτη προσδιορισμού των μορφολογικών δεσμεύσεων και απαγορεύσεων για το σύνολο των κινητών και προσωρινών κατασκευών που μπορούν να τοποθετηθούν στον προς παραχώρηση χώρο .

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα μελέτη, εντάσσεται σε μια συνολική προσπάθεια που στόχο έχει την ποιοτική και λειτουργική αναβάθμιση της εικόνας του Ενετικού Λιμένα Χανίων. Δεδομένου ότι η Παλιά Πόλη Χανίων στο σύνολό της, αποτελεί σημαντικό ιστορικό και πολιτισμικό μνημείο, το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Χανίων (ΔΛΤΧ) ως ο καθ' ύλην αρμόδιος φορέας ελέγχου της χερσαίας ζώνης του ενετικού λιμένα, προχωρεί σε πρώτη φάση, σε συνολική διευθέτηση του δημόσιου χώρου του λιμένα.

Γνώμονα κατά το σχεδιασμό, αποτέλεσε η άμεση ανάγκη για εύρυθμη λειτουργία του λιμανιού της Παλιάς Πόλης, με παράλληλη αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και της ελεύθερης κυκλοφορίας κατοίκων και επισκεπτών στη λιμενική ζώνη. Μέσα από την παρούσα μελέτη, επιχειρείται να προκύψει ένα σχέδιο εξορθολογισμού, το οποίο θα

καταφέρει να επιφέρει ισορροπία ανάμεσα στην λειτουργία των καταστημάτων (κυρίως) υγειονομικού ενδιαφέροντος, του δικαιώματος για ομαλή και ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στη Παλιά Πόλη και της ανάδειξης, προστασίας και εξυγίανσης του μνημείου του Ενετικού Λιμένα Χανίων. Η νέα πρόταση που κατατίθεται, λαμβάνει υπόψη της την ύπαρξη σημαντικών κηρυγμένων μνημείων κατά μήκος της χερσαίας ζώνης, τα οποία θα πρέπει να προστατευθούν από κάθε είδους αυθαίρετη κατάληψη.

Προτείνεται να ισχύσει και να εφαρμοστεί ένας ενιαίος κανόνας διευθέτησης του διαθέσιμου δημόσιου χώρου που θα παραχωρείται προς ιδιωτική εκμετάλλευση. Ο κανόνας αυτός θα εφαρμοστεί στο σύνολο της λιμενικής ζώνης, χωρίς να τίθενται κατά περίπτωση αυθαίρετοι όροι και θα αποτελέσει τη βάση για την μετέπειτα διαδικασία αδειοδότησης από το ΔΛΤΧ του κατά επιχείρηση παραχωρούμενου χώρου.

Η προτεινόμενη μελέτη ορίζει επακριβώς:

- (α) τα τμήματα της χερσαίας ζώνης του ενετικού λιμένα που θα παραχωρούνται προς ιδιωτική εκμετάλλευση,
- (β) τα τμήματα που δεν παραχωρούνται λόγω ύπαρξης κηρυγμένων αρχαιολογικών μνημείων και
- (γ) το δημόσιο χώρο που θα διατίθεται για την ελεύθερη διέλευση πεζών, αλλά και των οχημάτων τροφοδοσίας - έκτακτης ανάγκης.

Από τη μελέτη προκύπτει μείωση, κατά 25% του σημερινού παραχωρούμενου χώρου προς ενοικίαση για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, χώρος που αποδίδεται στην ελεύθερη κίνηση των πεζών και στην ανάδειξη-προστασία ιδιαίτερα αξιόλογων μνημείων. Επιπλέον, για πρώτη φορά, προτείνεται να οριοθετηθεί και να παραχωρηθεί δημόσιος χώρος στον οποίο θα επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων (και όχι εμπορευμάτων), χωρίς την προσθήκη καμίας μορφής σκίασης αυτών.

Ακολουθεί με βάση τα παραπάνω, η πρόταση καθορισμού και οριοθέτησης του δημοσίου χώρου στη λιμενική ζώνη του ενετικού λιμένα Χανίων:

1. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΖΩΝΗ:

Το ΔΛΤΧ λαμβάνοντας υπόψη του τα εξής:

- ΦΕΚ 227 Β'/31-12-1941 *Περί κηρύξεως ως διατηρητέων ιστορικών μνημείων στην Περιφέρεια Χανίων [ΥΑ 8990/2722/23-12-1941, ΦΕΚ 227/Β/31-12-1941]*
- ΦΕΚ 453 Β'/8-8-1983 *Τούρκικη κρήνη με επιδράσεις από την ενετική παράδοση, Νότια πλευρά ξενοδοχείου «Πλάζα», [Υ.Α. Β1/Φ38/32436/707/1-7-1983]*
- ΦΕΚ 453 Β'/8-8-1983 *Ιδιοκτησία Α. Αντωνακάκη, λίθινη λαξευτή σκάλα ισογείου, στην εσωτερική πλευρά της οποίας είναι εντοιχισμένη τούρκικη κρήνη*
- ΦΕΚ 1354 Β'/17-10-2001 *Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του Τελωνείου Χανίων στην πόλη των Χανίων*
- ΦΕΚ 241/21-9-2011 *Κήρυξη και οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου πόλης Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης*

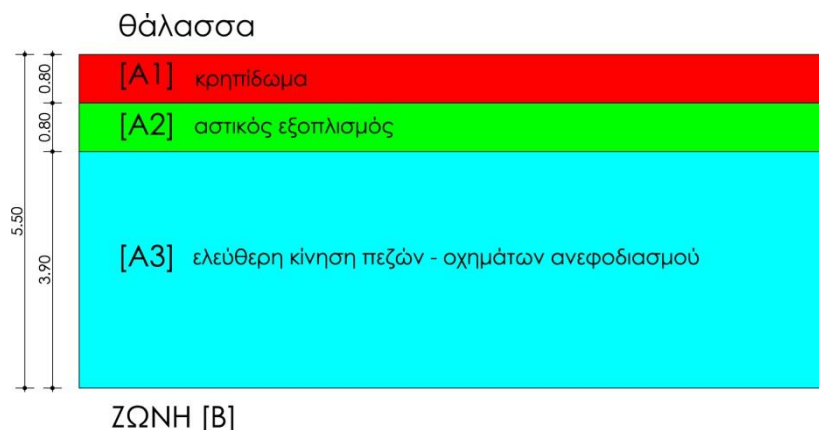
- ΦΕΚ 97/28-3-2012 Έγκριση οριοθέτησης Ζωνών Α΄ και Β΄ προστασίας του αρχαιολογικού χώρου της πόλης των Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης.

Προτείνει εντός της χερσαίας περιοχής του ενετικού λιμένα, τον καθορισμό των παρακάτω Ζωνών:

ΖΩΝΗ [Α]

Δημόσιος χώρος που δεν παραχωρείται. Η Ζώνη αυτή διαχωρίζεται σε τρεις (3) υποπεριοχές που διαμορφώνονται ως ακολούθως:

- **[Α1]:** Πλάτος 0,80μ. μετρούμενο από το πέτρινο κρηπίδωμα.
- **[Α2]:** Πλάτος 0,80μ. το οποίο περιλαμβάνει την τοποθέτηση του αστικού εξοπλισμού.
- **[Α3]:** Πλάτος 3,90μ. έως τη γραμμή ζώνης [Β] το οποίο αφορά στην ελεύθερη κίνηση των πεζών, των οχημάτων ανεφοδιασμού των καταστημάτων και των οχημάτων έκτακτης ανάγκης.



Σχήμα 1: Σχηματική διάταξη υποπεριοχών Α1, Α2 και Α3 της ζώνης [Α]

Οι υποπεριοχές [Α1], [Α2] και [Α3] διατρέχουν όλο το μήκος της χερσαίας λιμενικής ζώνης και έχουν ως σύνολο συνεχές πλάτος μήκους **5,50 μ.** μετρούμενο από την εξωτερική ακμή του κρηπιδώματος. Αποτυπώνεται στο συνημμένο σχέδιο με διακεκομμένη γραμμή γκρι χρώματος.

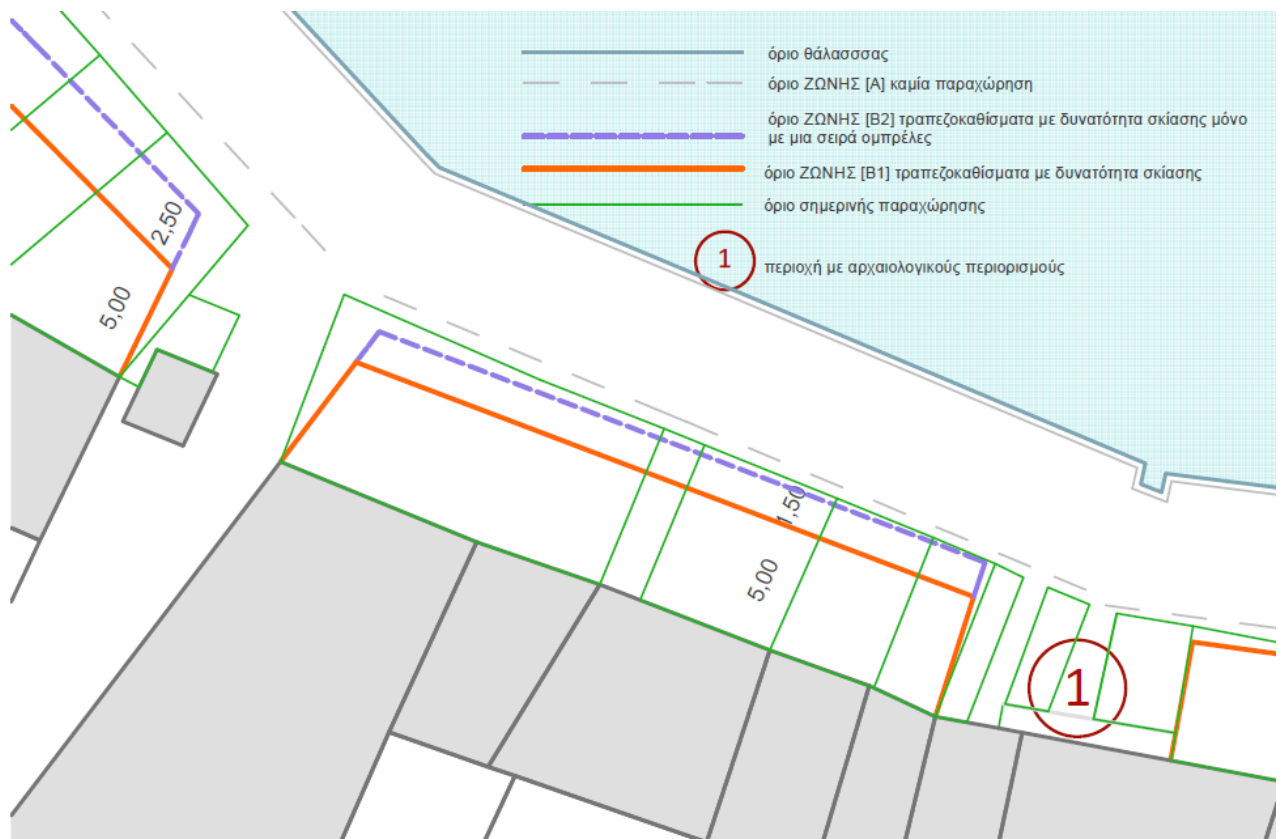
ΖΩΝΗ [Β]

Δημόσιος χώρος που παραχωρείται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή εμπορευμάτων, ο οποίος διαχωρίζεται στις εξής υποπεριοχές:

- **[Β1]:** Τμήμα χερσαίας λιμενικής ζώνης για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή εμπορευμάτων το οποίο δύναται να σκιαστεί με προσωρινές κατασκευές που θα πληρούν συγκεκριμένα μορφολογικά κριτήρια τα οποία θα καθοριστούν από τον αρμόδιο φορέα με τη σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων. Η υποπεριοχή [Β1] ορίζεται καταρχήν σε απόσταση 5,00μ. ή 7,50μ από την όψη των κτιρίων , εφάπτεται σε αυτά και αποτυπώνεται στο συνημμένο σχέδιο με συνεχή γραμμή πορτοκαλί χρώματος.

- **[B2]:** Τμήμα χερσαίας λιμενικής ζώνης που παραχωρείται για την ανάπτυξη αποκλειστικά και μόνο τραπεζοκαθισμάτων (δίχως εμπορεύματα) και με δυνατότητα σκίασης με μια μόνο σειρά από συγκεκριμένων προδιαγραφών ομπρέλες. Η μορφή και οι διαστάσεις της επιτρεπόμενης ομπρέλας θα καθοριστεί από τον αρμόδιο φορέα με τη σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων. Το όριο της περιοχής [B2] αποτυπώνεται στο συνημμένο σχέδιο με διακεκομμένη γραμμή μωβ χρώματος. Η υποπεριοχή [B2] ορίζεται σε άμεση επαφή με την υποπεριοχή [B1] ή την όψη των κτιρίων και το πλάτος της μπορεί να είναι 1,50μ , 2,50μ ή 5,00μ .

Παράδειγμα των προτεινόμενων χαράξεων :



2. ΕΙΔΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ:

Οι ζώνες καθορίζονται με παράλληλη μετατόπιση από την υφιστάμενη ανά περιοχή, γραμμή όψης κτιρίων. Ισχύουν οι εξής συνθήκες:

- 2.1 Στη Ζώνη [A] εντάσσονται και αυτοτελή τμήματα λιμενικής ζώνης σε επαφή με μεμονωμένα αρχαιολογικά μνημεία και χώρους ιδιοκτησίας του Υπουργείου Πολιτισμού. Τα τμήματα αυτά δεν παραχωρούνται για καμία χρήση και δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση καμίας κατασκευής σκίασης ή άλλη. Στα συνημμένα σχέδια καταγράφονται αριθμημένα με κόκκινους αριθμούς οι περιπτώσεις μεμονωμένων σημείων και με καφέ σκίαση τα κηρυγμένα μνημεία.

- 2.2 Η ζώνη [B] δεν μπορεί να εισχωρεί σε κανένα σημείο στα ελάχιστα όρια της ζώνης [A]
(5,50μ. από την οριογραμμή του κρηπιδώματος).
- 2.3 Αν το όριο των 5,00μ. εισχωρεί στην Ζώνη [A] τότε ο παραχωρούμενος χώρος μειώνεται έως το ελάχιστο όριο της ζώνης [A].
- 2.4 Σε περίπτωση εμπορικής χρήσης ο παραχωρούμενος χώρος θα βρίσκεται υποχρεωτικά μόνο εντός της υποπεριοχής Β1 (όπου και όπως αυτή οριοθετείται στα συνημμένα σχέδια) και μέχρι **3,50μ** από την όψη του κτιρίου .
- 2.5 Η οριογραμμή του μέγιστου δυνατού παραχωρούμενου χώρου για χρήση τραπεζοκαθισμάτων, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 12,50μ. μετρούμενη κάθετα από την όψη του κτιρίου.
- 2.6 Μπροστά από ιδιωτικές εισόδους δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και εμπορευμάτων . Τα όρια των διαδρόμων (με ελάχιστο προτεινόμενο πλάτος τα 1,50μ) θα καθοριστούν ανά περίπτωση , από το Δ.Λ.Τ.Χ .
- 2.7 Εντός της ζώνης Β , τα όρια των παραχωρούμενων χώρων κάθε επιχείρησης ξεχωριστά θα καθορίζονται κάθε φορά από το Δ.Λ.Τ.Χ.
- 2.8 Στην περιοχή της πλατείας Κατεχάκη έχει ολοκληρωθεί αρχιτεκτονικός διαγωνισμός με τίτλο:
“ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΚΑΤΕΧΑΚΗ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΧΑΝΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ ” και σύντομα θα γίνει η ανάθεση της μελέτης εφαρμογής στην ομάδα που διακρίθηκε με το πρώτο βραβείο. Στην παραδοτέα μελέτη θα προβλέπεται και πρόταση για τους χώρους ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στον κοινόχρηστο χώρο της πλατείας. Μέχρι την έγκριση και παράδοση της τελικής αυτής μελέτης η διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων της πλατείας μπορεί να καθοριστεί με την παρούσα πρόταση ως εξής :
- Τα όρια των προσωρινών κατασκευών σκίασης (Ζώνη Β1) περιορίζονται στα όρια των υφιστάμενων σημερινών κατασκευών εφόσον αυτές βρίσκονται σε ορθή προβολή με την όψη του καταστήματος .
 - Ο παραχωρούμενος μόνο για τραπεζοκαθίσματα χώρος (Ζώνη Β2) περιορίζεται στα όρια των υφιστάμενων πεζοδρομίων .
 - Σε επαφή με το κτίριο του Τελωνείου δεν παραχωρείται κοινόχρηστος χώρος , καθώς το έργο της μετατροπής του σε πολιτιστικό κέντρο αναμένεται να ολοκληρωθεί άμεσα. Η ταβέρνα “ΒΑΣΙΛΙΚΩ” αναπτύσσει σήμερα τραπεζοκαθίσματα σε επαφή και μπροστά σε είσοδο των Νεωρίων . Η παραχώρηση μπροστά από την είσοδο του μνημείου, μπορεί να γίνει μόνο με ελεύθερα τραπεζοκαθίσματα (Ζώνη Β2) , σε απόσταση 2,50 μ από το μνημείο , ενώ το σύνολο του παραχωρούμενου χώρου όπως αυτό σημειώνεται στο συνημμένο σχέδιο , είναι όριο **προσωρινό** και αφορά στην συγκεκριμένη επιχείρηση για όσο χρόνο ακόμα αυτή λειτουργεί.
- 2.9 Στην περιοχή της πλατείας του Τεμένους Κιουτσούκ Χασάν , υπάρχει εγκεκριμένη με την με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟ Α/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΑΧΜΑΕ/113477/68164/3788/1373 μελέτη πλακόστρωσης του περιβάλλοντος χώρου του μνημείου. Με την παρούσα πρόταση όπου η παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων εξετάζεται και αντιμετωπίζεται πλέον στο σύνολο της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης , προτείνεται ο επαναπροσδιορισμός του χώρου της εσωτερικής διαδρομής (promenade) ώστε να αποτελεί συνέχεια του

παραχωρούμενου χώρου στο παραλιακό μέτωπο και να μπορεί να αποδοθεί για χρήση τραπεζοκαθισμάτων .

- 2.10 Η Πλατεία Συντριβανίου παρόλο που δεν αποτελεί τμήμα της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης που διαχειρίζεται το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο , αποτυπώνεται στον προτεινόμενο σχεδιασμό καθώς κρίνεται ως αναπόσπαστο χωρικά τμήμα του Ενετικού Λιμένα . Στην Πλατεία Συντριβανίου έχει εγκριθεί με Απόφαση Προϊσταμένου Δ/σης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών μνημείων (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/ΜΝΗΜ/31259/943 – 12/07/2000) , πρόταση μελέτης τοποθέτησης σκιαδίων που συντάχθηκε από το Γραφείο της Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης του Δήμου Χανίων Κρήτης . Τα όρια παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου που εγκρίθηκαν με την μελέτη αυτή αποτυπώνονται και στην παρούσα πρόταση καθώς συνάδουν με την συνολική θεώρηση διαχείρισης κοινόχρηστων χώρων του Ενετικού Λιμένα .

3. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

- 3.1 Οι παραπάνω Ζώνες αποτυπώνονται σε όλο το μήκος της λιμενικής ζώνης σε σχέδιο και προκύπτουν με συγκεκριμένες χαράξεις , οι οποίες εξαρτώνται από την όψη των κτιρίων και την απόσταση από την άκρη του κρηπιδώματος και μπορούν σε κάθε περίπτωση να χωροθετηθούν χωρίς αμφισβητήσεις.
- 3.2 Τα σχέδια που συνοδεύουν την παρούσα Έκθεση αποτυπώνουν τον παραχωρούμενο χώρο συνολικά και όχι για κάθε επιχείρηση ξεχωριστά. Ο αρμόδιος φορέας (ΔΛΤΧ) θα πρέπει κατά περίπτωση να ορίζει, λαμβάνοντας υπόψη τα όρια των ιδιοκτησιών και τις όψεις των κτιρίων, την ακριβή γεωμετρία της παραχωρούμενης περιοχής, ανά επιχείρηση.

Ο πρόεδρος τόνισε για άλλη μια φορά το επείγον της λήψης απόφασης λόγω των προβλημάτων που έχουν προκύψει με την Κτηματική υπηρεσία σχετικά με την τακτοποίηση των αυθαίρετων κατασκευών και τις παραχωρήσεις των κοινοχρήστων χώρων που τις περιλαμβάνουν και για τη φετινή περίοδο αλλά και τα επόμενα χρόνια.

Επίσης τόνισε ότι σε καμία περίπτωση δεν θέλει ούτε η Δημοτική αρχή ούτε και ο Πρόεδρος και το συμβούλιο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Χανίων να αντιπαρατεθεί με τους επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται στο Ενετικό Λιμάνι αλλά σε συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και μέσα από την εφαρμογή αυτής της μελέτης να υπάρξει ένας εξορθολογισμός της διαχείρισης και λειτουργίας του Ενετικού Λιμένα Χανίων προς όφελος όλων.

Ο σύμβουλος κος Παπαδογιάννης Αριστείδης πρότεινε να αποσυρθεί το θέμα από το παρόν συμβούλιο και αφού τεθεί για διαβούλευση η νέα μελέτη και τα σχέδια που περιλαμβάνει και ενημερωθούν όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς, στα πλαίσια ενός γενικότερου σχεδιασμού διαχείρισης των κοινοχρήστων χώρων και γενικότερα της λειτουργίας του Ενετικού Λιμένα, τότε να

επανέλθει το θέμα στο συμβούλιο και να ληφθεί η σχετική απόφαση.

Στη συνέχεια τέθηκαν διευκρινιστικές ερωτήσεις από τους συμβούλους στη παρευρισκόμενη μελετήτρια κα Παπαδάκη Αφροδίτη η οποία και έδωσε τις σχετικές απαντήσεις.

Μετά από διαλογική συζήτηση το συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Μειοψηφούντος του συμβούλου κ. Παπαδογιάννη Αριστείδη

A.

- i. Εγκρίνει την μελέτη που παρουσίασε ο πρόεδρος στην εισήγηση του και αφορά στον «Καθορισμό των παραχωρούμενων κοινόχρηστων χώρων εντός χερσαίας λιμενικής ζώνης Ενετικού Λιμένα Χανίων» .
- ii. Η απόφαση αυτή θα σταλεί για έγκριση στα αρμόδια όργανα όπως ορίζεται από τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις.
- iii. Περαιτέρω μετά την έγκριση αρμοδίως της απόφασης θα ακολουθήσουν οι προβλεπόμενες διαδικασίες προκειμένου να ληφθεί απόφαση με την οποία θα καθορίζονται επακριβώς οι παραχωρούμενοι χώροι ανά επιχείρηση και οι όροι παραχώρησης.

B. Αναθέτει στον Πρόεδρο του Δ.Σ. κ. Βλαχάκη Μιχαήλ τις περαιτέρω ενέργειες σύμφωνα με το νόμο.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ
ΤΑΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**

ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

**Η ΠΡΑΚΤΙΚΟΓΡΑΦΟΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ
ΤΑΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**

ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΚΥΡΙΑΚΗ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΞΑΝΘΟΥΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΛΙΦΙΕΡΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ
ΚΟΤΣΙΦΑΚΗ ΣΟΦΙΑ
ΠΑΠΑΔΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΣΗΜΑΝΤΗΡΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ**